

**THALYTA SHELY SOUZA SARDINHA**

**A POLÍTICA DE REMOÇÃO PROMOVIDA PELAS  
POLÍTICAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DO RIO DE  
JANEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado do curso de Especialista em Planejamento e Uso do Solo Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Especialista.

Orientador(a): Prof. Dr(a). Luciana Correa do Lago

Rio de Janeiro  
2013

**THALYTA SHELY SOUZA SARDINHA**

**A POLÍTICA DE REMOÇÃO PROMOVIDA PELAS  
POLÍTICAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DO RIO DE  
JANEIRO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado do curso de Especialista em Planejamento e Uso do Solo Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Especialista.

Aprovada em:

BANCA EXAMINADORA

---

Prof. Dra. Luciana Correa do Lago  
Instituto de Planejamento Urbano e Regional – UFRJ

---

Prof. Dr. Mauro Kleiman  
Instituto de Planejamento Urbano e Regional – UFRJ

## **AGRADECIMENTOS:**

Primeiramente a Deus por me dar a oportunidade de estudar no IPPUR, um lugar que sempre despertou meu interesse;

Aos meus pais, meus maiores incentivadores nesta caminhada de estudo;

Ao meu amigo Alan Siqueira que me convenceu de última hora a participar da seleção de 2012, para o Curso de Especialização em um momento de desânimo;

Aos meus amigos, namorado, parentes e professores que sempre me ajudaram nessa caminhada;

A minha orientadora Luciana Lago por toda ajuda e paciência

## **RESUMO**

O trabalho tem por objetivo fazer uma análise das políticas habitacionais e das remoções ocorridas na cidade do Rio de Janeiro desde o século XX até os dias atuais. A partir de um histórico sobre as políticas é possível verificar a expulsão da população pobre das áreas nobres e sua realocação nas regiões periféricas da cidade com precariedade de infraestrutura e serviços. As atuais políticas privilegiam a construção de moradias nestas áreas com o intuito de afastar a população de baixa renda dos espaços que irão sediar a Copa de 2014 e Olimpíadas de 2016, promovendo diversas obras e desapropriações.

Palavras-chave: Habitação Popular. Rio de Janeiro. Política de Remoções. Favelas. Periferia.

## **ABSTRACT**

The study aims to make an analysis of housing politics and removals occurred in the city of Rio de Janeiro from the twentieth century to the present day. From a history of politics is possible to verify the expulsion of the poor areas of the nobles and their relocation in peripheral areas of the city to the precariousness of infrastructure and services. The current politics privileges the construction of housing in these areas in order to avoid the low-income population of the spaces that will host the 2014 World Cup and 2016 Olympics, promoting various projects and expropriations.

Keywords: Social Housing. Rio de Janeiro. Removals policy. Slums. Periphery.

## SUMÁRIO

AGRADECIMENTO	3
RESUMO	4
ABSTRACT	5
1 INTRODUÇÃO	7
2 ANÁLISE DA QUESTÃO HABITACIONAL	9
2.1. As funcionalidades da moradia	9
2.2. Políticas Habitacionais no século XX: a forte presença da remoção	12
3 AS ATUAIS POLÍTICAS HABITACIONAIS	27
3.1 Os programas habitacionais	27
3.1.1 Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)	27
3.1.2 Minha Casa, Minha Vida (MCMV)	29
3.1.3 Morar Carioca	32
4 CONCLUSÃO	34
REFERÊNCIAS	39
ANEXOS	41

## 1. INTRODUÇÃO

A habitação consiste em uma das principais condições para a sobrevivência do ser no planeta. Ela nos fornece abrigo, segurança, acesso à cidade (localização) e à melhores oportunidades de emprego. Portanto é necessário que tenhamos moradias dentro dos níveis aceitáveis de habitabilidade.

No Brasil pode-se verificar que a política habitacional nunca fora a principal a ser desenvolvida e implementada. Séculos foram perdurados por pessoas que viviam em condições miseráveis e insalubres e neste momento, mais uma vez retornam os protestos por uma moradia justa para todos. Os investimentos se voltam, em muitos períodos, para beneficiar o mercado imobiliário, investindo-se em infraestrutura e financiando obras para a classe média e alta, enquanto que a população pobre fica a mercê de fracas e ineficientes políticas.

O trabalho a seguir tem por objetivo resgatar esse ideal da moradia sob o viés social e econômico. No primeiro capítulo haverá uma análise de como se deu a política de habitação popular no país no século XX; o segundo capítulo terá como foco as atuais políticas habitacionais na cidade do Rio de Janeiro, durante o governo do prefeito Eduardo Paes (2009-2012).

A questão central do trabalho é que as políticas quando executadas, promovem em sua maioria remoções de uma parcela da população. Esta geralmente recebe apoio do governo, porém para realocações em áreas distantes do seu local anterior de residência, em áreas com precariedade de infraestrutura ou então indenizações irrisórias em que nada se compra com estes valores, o que promove a revolta e os constantes impasses entre o governo e a população pobre.

Será proposta então, uma análise das antigas e atuais políticas habitacionais com o intuito de saber se estas promovem remoções e como estas se dão. Será examinado em que medida a população recebe subsídio do

governo e para onde esta é deslocada (para áreas próximas ou distantes do seu local de origem).

A metodologia aplicada para esta pesquisa consiste em leituras, pesquisas na internet nos sites da Prefeitura do Rio de Janeiro, dos programas habitacionais, de jornais e revistas que comprovem os pontos de vista acima citados, entrevistas com representantes da prefeitura envolvidos nos programas habitacionais da cidade além da coleta de dados a respeito das remoções através da Prefeitura que comprovem que a política de remoção quase sempre está inserida nas políticas habitacionais.



## **CAPÍTULO I**

### **2. ANÁLISE DA QUESTÃO HABITACIONAL**

A moradia não pode ser apenas considerada por uma perspectiva construtiva. Ela é muito mais ampla e apresenta três funcionalidades básicas: abrigo, acessibilidade e recurso econômico. A moradia cria uma oportunidade de articulação com outros meios básicos como saúde, educação, trabalho, e saneamento, através da acessibilidade/localização.

#### **2.1 As funcionalidades da moradia**

A primeira seria a moradia e sua função social. Esta tem como principal funcionalidade o abrigo, que se torna a condição básica para a existência do ser humano. Outros elementos que se destacam dentro da função principal seriam a salubridade – as condições de higiene local e a segurança – relacionada à condição da estrutura da construção.

Outro viés da função de abrigo seria sua característica psicossocial. A partir da análise de um indivíduo pode constatar que a família tem uma funcionalidade estrutural e a qualificação da moradia “é uma das variáveis significativas em seu processo de desenvolvimento” (CARDOSO, 2001, p. 19).

Além do mais, esta se relaciona diretamente com o acesso a terra, ou seja, o indivíduo a vê como forma de ocupar um determinado pedaço de terra sem ter medo de sofrer despejos ou remoção compulsória, sendo este um dos principais objetos do direito à moradia e um direito fundamental de cidadania. Os governos, pela lei, têm como dever prover o direito à moradia digna, com abrigo adequado aos moldes de salubridade e segurança para todos os

indivíduos da sociedade. No Brasil o direito à moradia está na Emenda Constitucional 26/2000 da Constituição Federal de 1988.

Uma segunda função está correlacionada com a inserção no ambiente urbano, ou seja, a moradia tem que estar incluída nas condições básicas como a ambiental e acessibilidade. Para atender a lógica ambiental é necessário levar em consideração as características físicas do local em que a habitação está situada, para se ter salubridade ajustada aos padrões mínimos, sem risco de acidentes e com acessibilidade a recursos naturais. Outra questão seria as condições de infraestrutura local, com redes de água, esgoto e drenagem além de coleta de lixo.

Com relação à acessibilidade os pontos a se destacar seriam divididos em três níveis. Nos nível *social* – acesso aos serviços básicos como escola, hospitais, lazer e comércio ampliando a qualidade de vida da sociedade, *ocupacional* – caracterizado pelo acesso a fontes de emprego, de renda e trabalho, e por último o nível de *transportes* – a partir da criação de conectividade entre os locais, ligando as áreas urbanas ao restante da cidade.

Diante dos fatos acima é importante sempre existir uma ponte entre as políticas de habitação e as políticas urbanas para que se tenha uma distribuição igual de equipamentos públicos ao longo de toda cidade. Esta oferta passa a ser regulada pela lei de uso e ocupação do solo. Porém esta igualdade de equipamentos públicos e as ações das políticas voltadas para o tema não tem sido executadas de forma integralizada e muito menos cumpridas no perímetro da cidade do Rio de Janeiro. Não se vê a mesma infraestrutura em bairros de população de classe média e alta e na área de população pobre. A lei de uso e ocupação do solo só se aplica, em muitos casos, para desapropriar a população menos favorecida. Não se vê a mesma voltada contra os ricos. Apenas os beneficia.

A terceira função da moradia relaciona-se ao aspecto econômico, porque a habitação tem forte impacto sobre qualquer economia, uma vez que atividade de construção é contínua e cada vez mais com altos valores. São diferentes ramos que interferem na mesma. Desde as indústrias de materiais de construção até as empreiteiras. A indústria da construção habitacional

acaba por reproduzir o capital e assim ampliar a riqueza da minoria em detrimento da maioria. Maioria esta, geralmente aproveitada para trabalhar na construção civil, devido ao seu baixo nível de instrução. Este crescimento exacerbado da produção de moradia também faz crescer outros ramos da economia que não estão diretamente relacionados ao processo de construção, como por exemplo, o mobiliário, os materiais de conservação, etc.

Um grande problema enfrentado sob o aspecto econômico é a demanda ser maior que a oferta, principalmente se pensarmos no Rio de Janeiro, mas ressaltando que esta verdade é válida quando se pensa em políticas habitacionais para a população de baixa renda. A ausência de políticas que se voltem para o pobre, somado às políticas de remoção tem feito com que muitos se desloquem para as periferias distantes, com falta de infraestrutura básica e empregos, ampliando ainda mais a exclusão. Moradia para a população de classe média e rica sempre está disponibilizada pelo mercado imobiliário.

Atualmente, vem ocorrendo nas cidades brasileiras uma grande valorização do setor imobiliário, principalmente voltado para os eventos internacionais. Com isso o Estado em parceria com o capital incorporador realiza políticas de melhoramento nas áreas mais valorizadas e, quando necessárias, políticas de remoção da classe pobre para áreas urbanas periféricas. Daí os projetos para colocá-los em áreas longínquas, geralmente em áreas com dificuldades de acessibilidade e com outros problemas de infraestrutura local.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> O que já pode ser verificado nas obras do PAC Manguinhos e Alemão é que muitas moradias sofrem com constantes alagamentos dos pavimentos inferiores e que em muitos casos, isso ocasiona danos estruturais aos apartamentos, três anos após a construção. Moradores a partir dos veículos de comunicação reivindicam melhorias estruturais nas recentes obras.

## **2.2 Políticas Habitacionais no século XX: a forte presença da remoção**

No final do século XIX, a cidade do Rio de Janeiro agregava um grande contingente de imigrantes e de escravos libertos e é neste momento que os debates sobre a questão habitacional se iniciam. A maior parte da população pobre vivia em cortiços que surgem como a primeira ocupação popular na cidade. Existiam dois motivos que faziam com que os cortiços fossem vistos negativamente pelo governo. Primeiramente

(...) as constantes denúncias que o apontam como o epicentro mais comum das epidemias de cólera, de peste, de varíola e de febre amarela, que a partir de 1850 assolam periodicamente a cidade; em segundo, o fato de ser ele um foco potencial de agitações populares, resistência que era de um número elevado de trabalhadores, imigrantes e em sua maioria, que viviam no limiar da subsistência. (ABREU, 1986, p. 212)

Outra parte da população pobre, trabalhadores e ex-escravos, ocupava o Morro da Providência, chamado de Morro da Favella. Para esta parcela da população o Centro do Rio era o local importante para garantir a sua sobrevivência.

O governo de Pereira Passos, em 1903, buscava acabar com os cortiços (imagem 1) visto como o “piolho” da cidade, o lugar da população pobre, antro da vagabundagem e das doenças. Diversas políticas sanitaristas começam a ser postas em prática. A política habitacional da época era focada no controle da população pobre, no seu afastamento do Centro e Zona Sul da cidade. Com isso estes eram destruídos e a população que ali vivia não tem condições de morar em outras formas de moradias e assim procuravam locais longínquos, como o subúrbio, para habitar ou então ocupavam o alto dos morros ainda inabitados.

As favelas, neste momento, começam a ganhar destaque como habitação da camada pobre esquecida pelo governo Passos. Ela se torna “uma

solução ideal para o problema de habitação do proletariado” (ABREU, 1986, p. 231).



Imagem 1: Cortiços do início do século XX.  
Fonte: <http://www.favelatemmemoria.com.br>

A partir destas políticas de “bota-baixo” dos cortiços, os governos seguintes também continuaram com este mesmo objetivo. Não apenas com a justificativa sanitarista, mas com o objetivo de romper o padrão colonial da cidade, trazendo a modernidade europeia para ela, instalando redes de água e esgoto, alargando ruas, ampliando a circulação e com isso integrando a cidade.

A primeira medida tomada pelo governo para habitação popular ocorre em 1906 a partir da construção de 120 unidades voltadas para os operários na Avenida Salvador de Sá e na Rua São Leopoldo. Em 1915 fica autorizada pelo Ministério da Fazenda, a abertura de crédito. As casas para aluguel de operários e proletários são construídas em 1920, pelo então prefeito Eptácio Pessoa. Contudo o Rio de Janeiro enfrentava crises habitacionais, uma vez que a demanda é ainda maior que a oferta.

Em 1926 são criadas as Caixas de Aposentadoria e Pensões para financiar casas, depois substituídas pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões. Enquanto isso, a população marginalizada, ocupa de forma intensa os morros da cidade. A população se localiza, geralmente, em áreas próximas de seus locais de trabalho.

Conforme as indústrias são incentivadas a ocuparem áreas desocupadas no subúrbio carioca, a população passa a residir nestes lugares. A construção da Avenida Brasil também se destaca no processo de ocupação.

A via interliga a Zona Oeste e Norte ao Centro do Rio e ao longo desta, muitas indústrias e população se instalam e começam a se formar favelas ao longo da avenida.

Em 1937 o Código de Obras é o primeiro dispositivo que tem por objetivo eliminar as favelas do cenário carioca. Estas são vistas como novos cortiços e, portanto devem ser exterminadas, sendo substituídas por habitações proletárias, vendidas para pessoas que comprovassem sua pobreza. Era proibido pelo código, construir novas casas, e melhorar as já existentes.

No período do Estado Novo de Vargas os programas de erradicação das favelas se intensificam e criam-se os Parques Proletários Provisórios com o objetivo de “reeducar, reajustar, e recuperar o morador, integrando-o novamente na sociedade como elemento útil e produtivo” (FINEP/GAB, 1983, p. 54). Assim são construídos parques na Gávea, Caju e Leblon. O projeto não objetivava remover as pessoas e sim urbanizar as áreas de favelas, realocando-os provisoriamente nestas áreas até a conclusão das obras, porém este projeto nunca fora concluído.

Outro projeto nesse período, os chamados IAPs (imagem 2), mudam sua política habitacional. São moradias voltadas para os trabalhadores que comprovassem que tinham carteira assinada. Estas eram geralmente próximas das unidades fabris (cada vez mais comum no subúrbio da cidade do Rio) e fazia com que o pobre ficasse “aprisionado” aquele lugar. A cidade dele era a sua casa e seu local de trabalho. O projeto inicial foi construído casas e que logo após passam a construir conjuntos de prédios com uma capacidade ampliada, financiado pelo fundo do trabalhador.



Imagem 2: IAPs - construções habitacionais construídas no período de Vargas com capital das Caixas Econômicas e Institutos de Aposentadoria e Previdência. Fonte: ABREU, 2010.

Em 1946 uma grande crise habitacional explode na cidade. Dutra cria, nesse ano, o primeiro órgão na área habitacional – a Fundação da Casa Popular (FCP)– pautado em padrões clientelistas, sendo assim pouco expressivo na construção habitacional. A FCP visava o atendimento à população que não participava do mercado formal de trabalho e por isso não tinha acesso aos IAPs.

O programa buscava resolver o problema das moradias e ficava subordinado ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio e sempre com assessoria das Prefeituras envolvidas. Este tinha por metas auxiliar na aquisição ou construção da casa própria para brasileiros ou estrangeiros com mais de 10 anos de residência no país ou que tenham filhos brasileiros. As moradias poderiam ser em áreas rurais ou urbanas.

São normas inseridas no programa: o financiamento da construção ou aquisição de casa do tipo popular; financiamento às prefeituras na construção de residências ou em serviços de melhoramentos urbanos ligados à habitação popular; financiamento de indústrias de matérias-primas de construção. Isto demonstra que o projeto vai além da construção de casas populares.

A FCP justamente por atender um grupo de pessoas com rendimentos baixos, que não se enquadravam no programa dos IAP's, acaba não encontrando bases sólidas de sustentação e adquire dívidas com concessionárias públicas e com diferentes órgãos do governo federal. Até o fim

do órgão, foram construídas 45 mil casas e 5 conjuntos habitacionais, um deles localizado no bairro de Deodoro, no Rio de Janeiro (imagem 3). Seu fracasso se dá por pressões políticas aliadas a falta de fonte de recursos estável.



Imagem 3: Conjunto Residencial Presidente Getúlio Vargas construído pela Fundação Casa Popular no bairro de Deodoro, no Rio de Janeiro.

Fonte: [http://oglobo.globo.com/fotos/2011/05/13/13\\_MHG\\_RIO\\_deodoro.jpg](http://oglobo.globo.com/fotos/2011/05/13/13_MHG_RIO_deodoro.jpg)

A década de 1940 é marcada por leis que visam dar fim às ocupações irregulares nos centros urbanos, principalmente na capital do país, Rio de Janeiro. O decreto 8.938 de Janeiro de 1946 “proíbe a construção de favelas no meio urbano” e já no ano de 1947 cria-se a Comissão para Extinção de Favelas e para conhecer a real situação das favelas é feito em 1948 o primeiro censo de favelas. O governo queria reduzir este tão grave problema das favelas o mais rápido possível.

A Fundação Leão XIII surge em 1946, com o intuito de ajudar as classes populares com relação à habitação. Buscava estagnar as massas e assim

“(…) no lugar da coerção, oferecia a persuasão, ao invés do conflito político, prometeria o diálogo e a compreensão; ao invés da luta pelo acesso aos bens públicos, o assistencialismo; no lugar da crítica, a resignação; em vez do intelectual orgânico, a formação de lideranças tradicionais” (BURGOS, 1999 apud SILVA, 2006, p. 44).

A Igreja então concebe a Cruzada São Sebastião em 1955 (imagem 4), abrigando moradores da favela do Pinto, no Leblon que sofrera um incêndio que a destruiu, ou seja, os moradores não foram removidos e sim realocados numa área próxima as suas antigas moradias. Outras obras levando infraestrutura para as favelas do Morro Azul e do Parque Alegria também foram realizadas pela Fundação.





Imagem 4: Foto de 2001 da Cruzada São Sebastião.  
Fonte: <http://nacaonovacruz.blogspot.com.br>

Com o foco em pôr fim às favelas e dar aos moradores “favelados” melhores condições de habitabilidade, em 1952 é construído pelo Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal, o Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, o Conjunto do Pedregulho, no bairro de São Cristóvão. Em 1954 se constrói o Conjunto Habitacional da Gávea, que iria abrigar os moradores do Parque Proletário da Gávea, que já tinham sido retirados das favelas próximas por Vargas, para que houvesse o projeto de urbanizá-las, porém que nunca fora concluído. Mas este projeto também não se concluiu e não foi realizada a obra que visava os sete blocos. Logo após cria-se uma estrada abaixo da construção para ligação da Gávea com a Barra da Tijuca, fato que põe realmente fim ao projeto inicial.

No ano de 1956 se forma o Serviço Especial de Recuperação de Favelas e Habitações Anti-higiênicas (Serfha), que apoia a Fundação e a Cruzada. Nesse mesmo ano, o governo Federal, pela Lei nº: 2.875 de setembro de 1956 determinam a Lei das Favelas, em que o governo concede créditos para a construção da Cruzada São Sebastião. Procura-se uma aproximação das favelas que incentiva a formação de associação de moradores, para que assim, a partir de um controle político, resolver os problemas de infraestrutura.

No governo de Carlos Lacerda, iniciado em 1960, o Serfha é extinto e institui-se a Companhia de Habitação Popular – COHAB, com o foco na renovação das favelas. A população saía das favelas, geralmente favelas da Zona Sul, e iam morar em localidades distantes, localizados na Zona Oeste da

cidade. Até 1965 foram construídas conjuntos Vila Kennedy (imagem 5) em Senador Camará, Vila Aliança em Bangu e Vila Esperança no bairro de Vigário Geral. Era áreas desprovidas de serviços básicos de infraestrutura, o que impactava diretamente na relação moradia-trabalho.



Imagem 5: Vila Kennedy, conjunto habitacional da década de 1960.  
Fonte: ABREU, 2010.

Na Ditadura Militar, condições favorecem a retomada dos ideais de remoção das favelas e da população favelada. Porém o CODESCO (Companhia de Desenvolvimento de Comunidades), instituído no governo de Negrão de Lima, busca uma política oposto a esta, com a proposta de urbanizá-las com a participação popular, integrando a favela ao restante da cidade a partir de sua urbanização. A companhia permanece até o ano de 1971 e urbaniza duas das três favelas do Plano Piloto: Brás de Pina, Morro União (urbanizadas) e Mata Machado. Mas o governo não contava com amplos recursos para as obras uma vez que, não era uma política aprovada pelos militares. A mentalidade de remoção ainda prevalecia entre estes. Nem o BNH (Banco Nacional de Habitação) responsável pela política de habitação<sup>2</sup> no país associado ao Sistema Financeiro de Habitação – SFH, neste momento, fora capaz de conter a crise de moradia principalmente por fatores como a

---

<sup>2</sup> “Os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH caracterizavam-se, em geral, pela monotonia de sua arquitetura; pela ausência de relação com o entorno; por sua localização periférica, estendendo horizontalmente as cidades; pela despreocupação com a qualidade dos projetos e com o meio físico, resultando na depredação ambiental; pela negação dos processos de participação comunitária, preferindo uma gestão centralizada e a contratação de empreiteiras, entregando moradias próprias prontas (BONDUKI, 2000, apud MONTEIRO, 2011, p. 77)”.

inadimplência da população causado pelo “arrocho salarial” (AZEVEDO,1988) da época, e com este panorama, o BNH se volta para produção habitacional para classe média.

Em 1974 as políticas de remoção têm fim. Começa a produção de novas habitações e ao final da década de 1970 a política de urbanização de favelas é retomada, devido à falta de capital para a construção de novas habitações. Em 1979, o Plano de Urbanização das Favelas da Maré tem início e objetivava urbanizar a favela da Maré, integrando as várias favelas próximas em um complexo, levando condições de infraestrutura adequada para os ex-moradores de casas em palafitas.

Na década de 1980, governos locais buscam urbanizar suas favelas. É o período da redemocratização e com isso, Brizola defende o “direito à favela”. Foi assim em São João de Meriti, no ano de 1981 com o Programa de Legalização das Favelas. Também neste momento, Brizola a partir de um projeto estadual “Cada família, um lote”, tem por finalidade a titulação das casas em áreas de favelas garantindo o direito à propriedade, com produção de lotes urbanizados em áreas de ocupação irregular.

Em paralelo um projeto com o mesmo objetivo, mas de administração municipal é realizado, o chamado “Projeto Multirão”, que constitui infraestrutura a partir de um trabalho comunitário. Instituiu-se também um programa para instalação de redes de água e esgoto nas favelas em convênio com a CEDAE.

O governo muda e o projeto “Cada família, um lote” é extinto em 1987, com o final do governo Brizola. Neste mesmo período, a partir de investimentos da CEHAB<sup>3</sup>, conjuntos habitacionais localizados na periferia<sup>4</sup> do Rio passam a ser construídos, mas estas construções não conseguiram suprir o déficit habitacional. É um momento em que a produção de moradias no país é baixa devido ao período de estagnação econômica somada ao fim do BNH e o sistema de financiamento.

---

<sup>3</sup> Companhia Estadual Habitação do Rio de Janeiro.

<sup>4</sup> Os principais municípios do Estado do Rio a serem construídos estes conjuntos habitacionais são: Duque de Caxias, Magé, Nova Iguaçu, São Gonçalo, Itaguaí e Niterói.

A década de 1990 é marcada por um grande projeto que visava à urbanização das favelas. A partir das diretrizes do Plano Diretor de 1992, surge como propósito “desfavelar” a cidade do Rio, pela integração da favela ao tecido urbano considerado formal. Para alcançar esta integração era necessário então melhorar as condições de vida de quem lá vive. No âmbito destes ideais surge um programa no governo Cesar Maia chamado Favela-Bairro, no ano de 1994. O programa tinha como finalidade “a implantação de melhorias urbanísticas, compreendidas as obras de infraestrutura urbana, a acessibilidade e a criação de equipamentos urbanos que visam, através destas ações, obterem ganhos sociais, promovendo a integração e a transformação da favela em bairros.” (Projeto Favela Bairro – Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1998 apud LEITÃO e DELECAVE, 2011, p. 4).

Outro ponto importante do programa era intervir o mínimo nos domicílios. As remoções eram feitas apenas em locais de risco, ou por necessidade de obras em determinadas localidades para o projeto. O Favela-Bairro (Anexo 1: Mapa das intervenções do Programa Favela-Bairro) era basicamente voltado para qualificar as áreas, empregando equipamentos públicos e infraestrutura urbana. Os investimentos eram realizados em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), e o projeto era coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação (SMH).

Segundo Fernando Cavallieri, funcionário do Instituto Pereira Passos (IPP), que participou do projeto e a funcionária da Secretaria Municipal de Habitação (SMH), Márcia Bezerra<sup>5</sup>, as remoções eram feitas, porém com a participação dos moradores nos processos decisórios. Havia um percentual máximo de remoções, que fora estipulado pelo BID (5% inicialmente e depois passara para 8%) e havia três possibilidades para realocação desses moradores: indenização em dinheiro, mudança para casas construídas pelo programa (essas eram poucas, construídas na própria comunidade ou no entorno próximo. Estas nunca eram construídas longe da área original), e a compra assistida, opção mais utilizada, em que a pessoa apresentava um

---

<sup>5</sup> Informações adquiridas através de entrevista com os dois funcionários da Prefeitura do Rio.

vendedor de casa na comunidade ou onde desejava morar e a SMH intermediava o negócio (anexo 2).

Entre 1995 e 2008 foram 4.818 pessoas removidas pelo programa. 34,60% ganharam indenizações, 9,20% tiveram casas construídas e 56,20% receberam a compra assistida.

O programa criou um órgão que fosse responsável pela regularização fundiária nas favelas: o Posto de Orientação Urbanística e Social – POUSO. Contudo verifica-se uma falta de estrutura da Prefeitura (por exemplo, muitos agentes sofriam ameaças de traficantes o que prejudicava o serviço) e segundo Cavallieri, 2003 apud Leitão e Delecave, 2011, p. 5 existia também certo desinteresse pelos moradores envolvidos porque esta regularização poderia coibi-los com relação às futuras construções e usos do solo. Esta parcela da população tem alto grau de liberdade com relação aos moradores de áreas formais.

Juntamente com o Favela-Bairro foram criados outros projetos envolvidos nesta mesma lógica. O Morar Sem Risco<sup>6</sup> tinha como função atuar na transferência e reassentamento para locais seguros de famílias removidas de áreas de risco. O programa em nove anos de implantação<sup>7</sup>, reassentou cerca de 12.639 famílias (52,5 mil pessoas) que residiam em locais de risco, com destaque para pessoas que moravam embaixo de viadutos.

Houve também a atuação do programa nos reassentamentos do Favela-Bairro, na remoção de famílias que viviam irregularmente em áreas de obras da Linha Amarela, realocações de famílias que viviam às margens dos Rios Faria Timbó, no trecho compreendido entre Manguinhos e Coelho Neto, incluindo os bairros de Bonsucesso, Inhaúma e Engenho da Rainha, reassentou famílias de Sepetiba, e que viviam em áreas de risco da comunidade Rio das Pedras e às margens do Canal do Anil, no bairro de Jacarepaguá.

A realocação desses moradores era geralmente realizada em locais próximos da antiga moradia para que assim fossem mantidas as relações

---

<sup>6</sup> Dados aqui expostos, de acordo com informações dadas pela Prefeitura do Rio de Janeiro.

<sup>7</sup> Implantado em 1994, logo após o Favela-Bairro.

sociais, econômicas e afetivas, em casas construídas pela Prefeitura do Rio de Janeiro, com as redes básicas de infraestrutura (água, luz e esgoto) que posteriormente poderiam sofrer intervenções para ampliações. Os empreendimentos localizam-se nos bairros de Bonsucesso (Vila Pinheiros), Caju, Inhaúma, Penha, Pilares, Costa Barros (condomínio Portus), Vargem Pequena, Jacarepaguá (exemplo: Condomínio Jardim Anil), Campo Grande, Guaratiba e Catete.

O programa ainda oferecia auxílio habitacional, que permitia que a família pudesse comprar outro imóvel em lugar seguro, com vistoria realizada pela Prefeitura. Outra alternativa fornecida era o lote urbanizado e o kit com material de construção necessário para obras, e assim o próprio morador construía com a supervisão de engenheiros da Prefeitura.

Outro projeto interligado às políticas habitacionais na década de 1990 foi o Programa Novas Alternativas (PNA) criado no ano de 1998. Este se desenvolveu a partir de experiências vividas no pós guerra europeu e assim, inspirados neste modelo, Luiz Paulo Conde e o arquiteto Sérgio Magalhães colocaram em prática na cidade do Rio de Janeiro.

Seu objetivo inicial era atender pessoas solteiras, aposentadas e casais sem filhos que, segundo estudos prévios realizados pela Prefeitura, atendia a maior parte dos interessados. Em sua primeira fase, ele buscou criar soluções em diferentes pontos da cidade para o problema habitacional, criando conjuntos habitacionais, vilas residenciais, construindo sobre ruínas, revitalizando cortiços. Exemplos desse primeiro momento são vilas residenciais em São Cristóvão.

No momento em que Solange Amaral assume o cargo de Secretária de Habitação, o programa passou a adotar uma área como foco dos seus projetos a região central do Rio, em que há uma grande quantidade de prédios antigos, sem o mínimo de conservação. E assim o PNA passa a ser justificado como

(...) fundamental para garantir dinamismo e o aproveitamento da rica infra-estrutura central de forma mais efetiva, beneficiando uma grande parcela da população que deseja e necessita morar nas

proximidades do trabalho, de comércio e serviços (PREFEITURA, 2003 apud MONTEIRO, 2011, p. 82).

Diante desta nova vertente adotada neste segundo momento do programa, o PNA adquire um caráter de revitalizador em que restaura e, portanto, reabilita a região do Centro do Rio e assim busca realocar a população que vive em condições precárias e de risco nesta localidade da cidade. Entre os anos de 1998 e 2005 foram 119 unidades construídas no Centro<sup>8</sup>, sendo os dois primeiros – Travessa da Mosqueria e Rua Sacadura Cabral – empreendimentos totalmente financiados com recursos da Prefeitura. Outro importante projeto do PNA está localizado na Rua Senador Pompeu (imagem 6), sendo este vinculado ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR)<sup>9</sup>, programa este que visa a construção de unidades habitacionais para população que recebe até 6 salários mínimos e que muda sua modalidade aqui no Rio, uma vez que passa a ter como finalidade a revitalização de prédios antigos do Centro. Nesse momento a Caixa Econômica Federal (financiadora do programa) flexibiliza sua tipologia de construção justamente para se adequar ao modelo de moradias da região central.

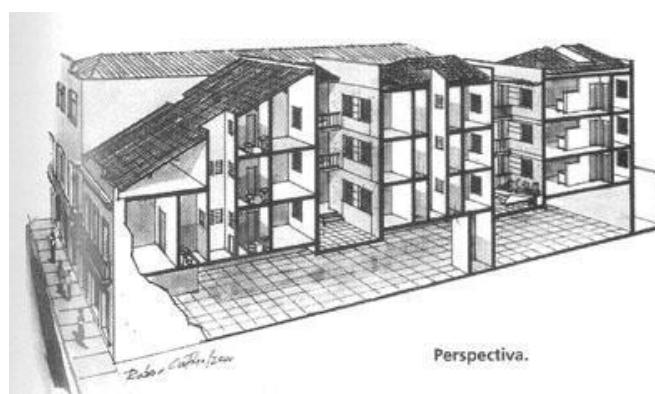


Imagem 6: Perspectiva de projeto executado em sobrado, na Rua Senador Pompeu no Centro do Rio. Fonte: <http://www.forumpatrimonio.com.br>

<sup>8</sup> Segundo dados da Prefeitura do Rio.

<sup>9</sup> “Criado em 1999, no segundo mandato do presidente Fernando Henrique Cardoso, o PAR tinha como objetivo a produção de habitação para a população com renda de até 6 salário mínimos, e caracterizava-se por uma forma diferenciada de acesso à moradia, mediante uma operação financeira denominada ‘arrendamento mercantil’ ou leasing” (MONTEIRO, 2011, p. 78).

Essas duas primeiras revitalizações adotavam características de cortiços com banheiros e lavanderias coletivas que sob o ponto de vista da prefeitura seria a “forma tradicional de morar no Centro” (PREFEITURA, 2003 apud MONTEIRO, 2011, p. 91). Além disso, o modelo de cortiços possibilitaria que as unidades fossem acessíveis à população e uniria o projeto às características das edificações históricas rehabilitadas.

Estes imóveis eram concedidos aos moradores por meio de aluguel social<sup>10</sup> e posteriormente através de um Termo de Concessão de Uso<sup>11</sup>. Mas o capital destinado para a produção de novos projetos tornou-se insuficiente e com isso a Prefeitura em parceria com a Caixa Econômica Federal (CEF) ficou responsável pelos financiamentos e o PNA não produziu mais moradias.

Quando o CEF entra em parceria no programa, os projetos desenvolvidos pelo PNA passam a adotar as exigências da Caixa e com isso os cortiços são extintos. Fica como exigência o mínimo de um quarto em cada moradia, e esta exigência era facilmente justificada, pois a missão da CEF era reduzir o máximo do déficit habitacional, e para isso buscou a demanda por moradia de famílias com filhos.

Como pode ser analisado, é um projeto pequeno sem muito apoio financeiro do governo e que sofre com grandes problemas principalmente os de situação fundiária. São registros com pouca clareza, em que não se sabe ao certo metragem, os verdadeiros donos, diversos problemas de ordem burocrática que inviabilizam projetos na maior parte dos terrenos que poderiam ser utilizados para a habitação popular. Outro grave problema nesta área central são os prédios tombados pelo Patrimônio e com isso

(...) as fachadas destes imóveis precisam ser restauradas por artesãos especializados, encarecendo o custo final das unidades. Observa-se também as dificuldades de construção de novos empreendimentos neste espaço densamente ocupado por construções centenárias, que criam a necessidade de maiores cuidados durante as obras de reabilitação (MONTEIRO, 2011, p. 85).

---

<sup>10</sup> O Aluguel Social é um recurso assistencial mensal destinado a atender, em caráter de urgência, famílias que se encontram sem moradia. É um subsídio concedido por cinco meses. A família beneficiada recebe uma quantia equivalente ao custo de um aluguel popular.

<sup>11</sup> “Concessão de uso – é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica” Fonte: [http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/pgm/usu\\_doc/A0002\\_04.pdf](http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/pgm/usu_doc/A0002_04.pdf)



Conforme os governos vão mudando, o PNA sofre modificações. Quando Cesar Maia substituiu Luiz Paulo Conde, o programa passa a ter menos recursos e o aluguel social tem seu fim, porque a habitação agora é voltada para venda. Assim, o PNA volta-se para a construção de edificações novas em terrenos vazios ou ruínas, não mais se interessando por áreas de cortiço.

Durante o governo de Eduardo Paes, o programa ainda está presente, porém sem produzir novas unidades habitacionais. Atualmente ele busca parceria com o Sindicato da Construção Civil (SINDUSCON-RIO) para conseguir ampliar o sistema de reabilitação da região central do Rio. Outra questão é sua relação com o programa federal Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em que o PNA fica vetado de construir novos empreendimentos, uma vez que a documentação de posse cedida pelo PNA não é aceita por este novo modelo de financiamento de casas. Além disso, as unidades mudaram suas tipologias. Hoje com o MCMV, as casas necessitam de dois quartos o que gera um problema principalmente na área central em que os terrenos são pequenos, logo, seria construído menos moradias com o custo mais elevado, promovendo uma mudança no público alvo do PNA (MONTEIRO, 2011, p. 98; 99).

Para concluir a respeito do programa, fica evidenciado que o objetivo central do mesmo não era produzir novas moradias, e sim revitalizar a região central do Rio de Janeiro, e com a reabilitação a população teria melhores condições de vida. Porém estas obras são realizadas e não mais revisadas o que em pouco tempo de uso, promove o desgaste das mesmas que não passam por novos projetos de conservação. Outro ponto relevante seria que a revitalização ocorre nas moradias, porém o seu entorno continua sendo esquecido e assim problemas de infraestrutura persistem para estes moradores. Não há o surgimento de novos moradores e muito menos de investimentos do setor terciário como era previsto inicialmente. É um projeto concentrado em uma única região e como aponta Monteiro, 2011

Ao eleger a zona portuária e o bairro Centro como os espaços mais “degradados” da cidade, a Prefeitura concentra neles a reabilitação dos imóveis, preterindo todo o restante da chamada área central (AP1). Assim, bairros como Catumbi, Cidade Nova, Estácio ou Rio Comprido, que apresentam características semelhantes às dos

bairros que foram contemplados por intervenções do PNA (possuem imóveis abandonados e encortiçados, terrenos vazios e próprios municipais) não foram acionados pelo programa (p. 102).

Pode-se verificar que as políticas habitacionais da década de 1990 ocasionaram a expulsão da população que anteriormente residia nestas áreas que sofreram a revitalização. Isto ocorre porque, geralmente, a população que ali vivia era de forma irregular e esta não consegue arcar com os custos promovidos pela urbanização, tais como: aumento de aluguéis, impostos, novas contas a partir da legalização de redes de água, luz, gás, dentre outras. Ainda mais com os novos padrões adotados pelo PNA durante o governo Cesar Maia e Eduardo Paes em que a produção habitacional é voltada para a venda e assim se rompe com o aluguel social cedido nas fases anteriores do programa.

## **CAPÍTULO II**

### **3. AS ATUAIS POLÍTICAS HABITACIONAIS**

Neste capítulo serão abordados os principais programas realizados na área de habitação desde o início do primeiro mandato do atual prefeito Eduardo Paes, que se inicia no ano de 1999 e que conta com projetos já anteriormente citados, como exemplo o POUSO e o Novas Alternativas e novos projetos em parceria com o Governo Federal e a Caixa Econômica Federal – Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Outros programas de nível municipal como Morar Carioca e o Bairro Carioca também merecem destaque dentro deste estudo assim como os problemas enfrentados e causados pelos mesmos.

#### **3.1 Os programas habitacionais**

##### **3.1.1. Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**

O PAC é um programa federal em parceria com a SMH, financiado por ambos, que tem por finalidade realizar obras de urbanização e instalação de infraestrutura (saneamento, habitação, transporte, energia e recursos hídricos) em algumas áreas da cidade, geralmente de favelas, no caso do Rio, realocando os moradores em novas moradias construídas, reduzindo as áreas de favelas a partir de sua urbanização. A primeira fase do programa teve início em 2007 e se estendeu até 2010. Hoje o programa já está em sua segunda fase que irá até o ano de 2014. Foram beneficiados:

- Complexo do Alemão: nas localidades do Morro do Alemão, Joaquim Queiroz, Itararé, Baiana, Adeus, Piancó, Mourão Filho, Parque Alvorada, Vila Matinha,

Rua Armando Sodré, Estrada do Itararé e Nova Brasília, executando obras de contenção de encostas, creches, postos de Programa de Saúde de Família, centros comerciais e bibliotecas.

- Complexo de Manguinhos (imagem 7): nas comunidades CHP2, Vila Turismo, Parque João Goulart, Vila União, Mandela de Pedra e os conjuntos Nelson Mandela, e Samora Machel, confeccionando creches, estações elevatórias de esgoto, posto do Programa de Saúde Família. Nesta obra, serão desapropriadas segundo dados do site da SMH, cerca de 1548 pessoas que serão realocadas nos prédios do PAC.

- Rocinha: as obras lá estão relacionadas à construção de moradias, implantação de rede de esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação, urbanização, iluminação, construção de creches, bibliotecas, postos de saúde. Porém o que foi possível verificar diante de reportagens e estudos realizados, é que houve um atraso de mais de um ano nas obras (anexo 3). Estas ficaram paradas e logo foram ocupadas por moradores, trazendo riscos à saúde dos mesmos. Ao final do ano de 2012, foi anunciado que a área receberia investimentos para o PAC 2, que além de mais moradias, seria realizado importantes obras de infraestrutura para facilitar a acessibilidade dos moradores e que as obras inacabadas do PAC 1 seriam, enfim, retomadas e finalizadas (anexo 4).

- Tijuca: Tijucaçu, Mata Machado, Borel, Formiga e o Complexo do Turano: Rodo, Bispo, Matinha, Pantanal, Sumaré, Liberdade e Chacrinha. Nestas localidades serão realizadas obras de pavimentação, implantação de rede de água, esgoto e drenagem, contenções de encostas, área de lazer, iluminação e paisagem.

- Colônia Juliano Moreira: o objetivo na localidade de Jacarepaguá é transformá-la em bairro e para isso era necessário a partir do PAC efetuar a urbanização, saneamento, regularização fundiária com entrega de títulos de propriedade, recuperação de aqueduto, canalização de rios, construção de moradias das localidades Três Rios, Arco-Íris, Vale do Ipê, Caminho da Creche, Parque Dois Irmãos, Curicica I, Nossa Senhora dos Remédios.

- PAC Marechal e Centro: construção de moradias para populações que ganham salário de 0 até 3 salários mínimos. Em Marechal, serão 241 unidades, com 18 voltadas para portadores de necessidades especiais. Será feito a urbanização de área e também uma recuperação de antiga fábrica de cimento. No Centro serão 52 unidades e mais 3 lojas.

Inserido no PAC, existe o programa Pro-Moradia que não confecciona casas, mas realiza obras de complementação de urbanização em 10 áreas da cidade do Rio e também a regularização fundiária em outras duas. Áreas de urbanização: Vila João Lopes, Vila Esperança, São Carlos, Mineira, Azevedo Lime, Guarabu, Areal, Vila Catiri, Parque Alegria, Vila Rica de Irajá e Nova Divinéia e as áreas de regularização são as comunidades Jequiá e Fernão Cardim.



Imagem 7: PAC de Manguinhos.

Fonte: <http://fotorpimenta.files.wordpress.com/2010/01/pac-manguinhos1.jpg>

### 3.1.2 Minha Casa, Minha Vida

Criado em 2009, no governo do ex-presidente Lula, fora desenvolvido pelo governo federal em parceria com os Estados e Municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela CEF. Seu objetivo é financiar

moradia, sendo, segundo o site do PAC<sup>12</sup>, 60% destas, para população de baixa renda. Na área urbana o programa é dividido em três faixas: a primeira para a população que ganha até 3 salários mínimos, a segunda de 3 até 6 salários e a última faixa para quem ganha de 6-10 salários mínimos.

No Rio de Janeiro o déficit habitacional se encontra principalmente na primeira faixa salarial, e segundo a SMH, foi para esta faixa que mais moradias foram destinadas. A cidade possui um total de 53.100 unidades contratadas em parceria com a CEF e 26.600 são destinadas a população de 0-3 salários mínimos (imagem 8). O modelo das casas atende as normas da CEF, já citadas neste trabalho, ou seja, casa com dois quartos e demais dependências.

Para conseguir umas das casas ofertadas, as pessoas se inscrevem no programa e esperam o sorteio que geralmente ocorre por divisão em 3 grupos: os portadores de necessidades especiais, idosos e os demais inscritos. Porém estas casas também são destinadas para reassentar moradores de áreas de risco ou de locais utilizados em obras de infraestrutura, principalmente voltadas para os grandes eventos que ocorrerão na cidade em 2014 e 2016.



**Figura 8:** Empreendimento do programa MCMV localizado na Zona Oeste do Rio.  
Fonte: <http://extra.globo.com/incoming/1942632-a4c-32e/w640h360-PROP/minha-casa-sorteio.jpg>.

A partir de um estudo realizado pelo Observatório das Metrópoles em novembro de 2012 e de diferentes reportagens analisadas (anexo 5), foi possível constatar que a maioria das licenças emitidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) entre 2009 e 2011 foi para áreas na Zona Oeste da cidade, com destaque para os bairros de Paciência, Senador Camará, Santa Cruz e Campo Grande. Foram 58.680 unidades em todo

---

<sup>12</sup> <http://www.pac.gov.br/minha-casa-minha-vida/rj>

município, sendo que 778 na AP1 (Centro), 48 na AP2 (Tijuca, Vila Isabel e Zona Sul), 11.367 localizados na AP3 (demais bairros da Zona Norte), 7.481 na AP4 (Barra da Tijuca e Jacarepaguá) e 39.006 na AP5 (Zona Oeste). É ainda possível notar que

(...) entre os bairros com empreendimentos PMCMV, doze deles representam 82% das unidades licenciadas, sendo sete pertencentes à AP 5, três à AP 3 e dois à AP4. Enquanto dois bairros da AP 5, Campo Grande e Santa Cruz, concentram 51% do total de unidades PMCMV licenciadas na Cidade do Rio, os bairros da AP 1 e da AP 2 representam 1,4% do total (Observatório de Metrópoles – [web.observatoriodasmetrolopes.net](http://web.observatoriodasmetrolopes.net), reportagem de 22/11/2012, acessado em 21/03/2013).

O Programa MCMV, também está inserido na confecção de moradias para projetos municipais. É o caso do Programa Bairro Carioca planejado em 2010 (imagem 9), no bairro de Triagem na Zona Norte do Rio. O objetivo era criar um bairro planejado para abrigar a população de áreas de risco e desabrigados das chuvas de Abril de 2010, mas houve também apartamentos adquiridos por sorteio. A obra foi financiada pelo programa MCMV e teve custo zero para famílias justamente por ser subsidiada pela Prefeitura e pelo Governo Federal. Ao final de 2012 foram entregues 3.400 moradias com creches, escolas, áreas de lazer, posto da Clínica da Família e posto de policiamento comunitário.

Os prédios hoje já apresentam problemas com alagamentos e danos estruturais (como rachaduras nas paredes), segundo reportagem do Jornal O Globo de 21/01/2013, ou seja, eles retiram a população de seu local de origem e realocam em apartamentos novos, com uma visível infraestrutura e em menos de um mês já apresentam sérios problemas, trazendo risco para os próprios moradores que pensam em sair de lá e buscar novos lugares, possivelmente mais afastados das áreas centrais.



Imagem 9: Projeto inicial do atual Bairro Carioca, em Triagem.

Fonte: <http://www.direcionalcondominios.com.br/noticias/no-rj-nasce-um-megacondominio-com-112-predios>.

### 3.1.3 Morar Carioca

O programa foi criado em 2010, durante o primeiro mandato do atual prefeito Eduardo Paes. O foco principal deste está relacionado à integração de todas as favelas com o restante da cidade até o ano de 2020. Para isso se propõe realizar a “inclusão social” e associar a questão ambiental com planejamento urbano. O projeto promete ainda implantações de infraestrutura, equipamento e serviços, como exemplo a criação de um sistema de manutenção e conservação de obras, controle, monitoramento e ordenamento do uso e ocupação do solo.

Com relação à habitação, o programa prevê a garantia ao seu acesso. Para isso serão realizadas melhorias nas moradias e construção de novas. Sempre instalando junto com as habitações, obras de infraestrutura no local e em seu entorno. Estas, segundo o site da SMH, sempre preservando a cultura e história dos moradores.

Estas obras serão realizadas de acordo com o porte e condição das favelas. As áreas consideradas como urbanizáveis receberão instalação de redes de água, esgoto e drenagem, instalação de iluminação pública e



pavimentação. As favelas são divididas, pela Prefeitura a partir do número de moradias nestas.

Nas favelas entre 100 e 500 domicílios propõem-se obras de infraestrutura e urbanização. Em áreas com 500 domicílios, já foram beneficiadas pelo Favela-Bairro, o objetivo é a instalação de equipamentos públicos, obras de acessibilidade, redução do adensamento populacional além de regularização fundiária. E as localidades com mais de 500 domicílios é proposto à confecção de novas moradias. Outra proposta voltada para as favelas, dentro do programa, são as regularizações urbanísticas e fundiárias para controle de construções e como forma de fiscalização serão instalados os POUSOS para auxílio aos moradores.

Para as áreas consideradas não urbanizáveis apresentando situação de risco ou inadequação habitacional, a população será removida e cadastrada no programa MCMV e reassentadas em novas moradias em outras localidades.

O programa, sob orientação de escritórios de arquitetura que foram selecionados pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-RJ), tem como objetivo se desenvolver em três etapas. A primeira no prazo de dois anos (2010 até 2012 com mais um ano prorrogável) apresenta em sua lista 68 assentamentos precários, como cita a Prefeitura; a segunda fase durante o ano de 2013 até o ano de 2016 prevê projetos para 218 assentamentos, divididos em 40 agrupamentos que serão ordenados por prioridades de intervenções. O último momento que irá se estender de 2017 até 2020, estão agrupados 300 assentamentos que não foram contemplados nos dois primeiros momentos.

## 4. CONCLUSÃO

Pode-se concluir a partir da análise da questão habitacional na cidade do Rio algumas questões relevantes. Em nenhum período histórico exposto foi solucionado o problema do déficit habitacional na cidade. Porém esta situação é pertinente a todo país, não sendo, portanto, exclusividade carioca. Políticas são implantadas, habitações são construídas, porém, a troca de governos elimina programas, novos surgem e com isso não se tem uma continuidade do processo.

Além disso, é destacável que a maioria das políticas não visa à construção de novas habitações. Muitos projetos buscavam apenas urbanizar as áreas, levando infraestrutura básica, principalmente em áreas mais pobres das cidades e enquanto isso, a população cada vez mais cresce e o meio básico da sobrevivência não era fornecido pelo governo.

O foco do trabalho era a análise das políticas de remoções inseridas nas políticas habitacionais e pode-se concluir que as mesmas são uma constante na cidade do Rio de Janeiro. O início do século XX mostra uma das mais marcantes políticas de remoção no Rio, a Reforma Pereira Passos, que como já fora citado buscava romper com o modelo de cidade atrasada, cheia de sujeira e epidemias. Assim, Pereira Passos buscava, a partir de políticas de remoção de cortiços e outras habitações coletivas, “afastar” o pobre das áreas centrais e nobres para que a cidade fosse vista como a cidade de padrão europeu com ruas largas, com limpeza e sem epidemias. E apesar dos constantes conflitos e resistências, as moradias foram eliminadas e esta população, sem meios para morar no alto padrão das áreas centrais, começaram a ocupar os morros da cidade e acompanhar a linha férrea em direção ao subúrbio.

Mas não foi somente Pereira Passos que buscou “se livrar” dos pobres. Getúlio Vargas com a criação dos IAPs também, a meu ver, fez essa “limpeza”, porém de uma forma diferente. Construiu as moradias próximas às fábricas do subúrbio e com isso, fez com que a vida do operário fosse da casa para fábrica e vice-versa. A vida dele era construída ali, naquele bairro. Ele não necessitava

sair de lá para nada. É uma forma de privar seu deslocamento pela cidade, de maneira não tão clara como fora o período Passos, mas pode ser incluída sim como política de remoção.

Outro fato relevante a cerca das políticas de remoção é que era algo comum remover as favelas de localidades da Zona Sul do Rio e realoca-las em áreas distantes. Um exemplo é a favela do Pinto em que foram construídas moradias próximas – a Cruzada São Sebastião, porém, não abrigava todo contingente da favela e o restante de população se abrigou na Cidade Alta, na Zona Norte da cidade. A Cidade de Deus, a Vila Kennedy, Vila Aliança (localizadas na Zona Oeste) são outros exemplos dentro das políticas habitacionais do século XX para realocar a população pobre em áreas distantes das centrais e com o mínimo e muitas vezes precário sistema de infraestrutura.

Vale ressaltar que a respeito das políticas habitacionais do atual governo, não foram encontrados dados que mostrassem o número de desapropriações realizadas na cidade. Apesar dos contatos, a Prefeitura alega não ter ainda um estudo a respeito desta questão. O que é importante citar é que a cidade irá sediar a Copa em 2014 e as Olimpíadas em 2016 e isso está relacionado sim às atuais políticas que regem o Rio. Então, a partir de diferentes leituras e reportagens de jornal pode se verificar que há um grande número de pessoas que estão sofrendo com remoções. Remoções estas, com realocações para áreas de periferia distante, ampliando ainda mais as desigualdades dentro do município.

As remoções não ocorrem para a melhoria da qualidade de vida população, pelo contrário, ela busca afastar ainda mais a população pobre do centro, dos locais onde haverá competições dos eventos acima citados. Muitos estão sendo removidos em função da construção de vias, de áreas de competição, mas não são feitos estudos prévios, não se considera outras possibilidades para remover o mínimo possível de pessoas, portanto os eventos esportivos e as criativas ideias do atual prefeito se tornam um verdadeiro pesadelo na vida dos moradores.

Exemplos de destaque nesta vertente são: a Vila Autódromo, próxima ao autódromo de Jacarepaguá que será removida para a construção de um Parque Olímpico, apresentando forte resistência dos moradores; a remoção da Vila das Torres em Madureira para construção do Parque Madureira em que estes receberam indenização entre 2 até 13 mil reais para se alocar em outro lugar, mas diante de tanta especulação imobiliária, devido aos grandes eventos, onde se compra uma moradia por 13 mil reais? A outra solução dada para estes moradores é morar em um dos condomínios localizados em Realengo na Zona Oeste; a retirada de moradores do bairro de Campinho para a construção da TransCarioca<sup>13</sup> em que foram realocados em Cosmos, na Zona Oeste, cerca de 30 km do local inicial.

Estas remoções são realizadas pela Prefeitura com agressividade. Eles chegam, marcam as casas e retiram a população em dois, três dias. Não há diálogo com a população ou ela aceita a indenização, ou vai morar em algum condomínio do MCMV. Fica evidenciado que os direitos do cidadão não são nem um pouco respeitados.

Dentro dos programas habitacionais atuais, o Morar Carioca tem sido visto como responsável por remoções. Um exemplo de destaque é o Morro da Providência, o primeiro a ser ocupado na cidade e que abrigou muitos dos moradores expulsos por Pereira Passos, no início do século XX. O objetivo do programa, já citado acima, é que a história e cultura dos moradores seriam preservadas, mas não se tem visto isto, não somente na Providência como em outras localidades que recebem o programa. Lá, áreas históricas e marcantes para população foram destruídas. Uma grande parte dos moradores sofreu marcações em suas casas, feitas pela SMH, para serem removidos. O que se vê é a Prefeitura querendo transformar a mais antiga favela da cidade em um ponto turístico, assim como fez com favelas da Zona Sul do Rio, principalmente após a instalação das Unidades de Polícia Pacificadora (UPPs)<sup>14</sup>. E com isso a

---

<sup>13</sup> A TransCarioca é uma via expressa que ligará a Barra ao Aeroporto Internacional do Galeão, com instalação de ônibus biarticulados, os BRTs.

<sup>14</sup> A Unidade de Polícia Pacificadora (UPP) é uma pequena força da Polícia Militar com atuação exclusiva em uma ou mais comunidades, numa região urbana que tem sua área definida por lei. É um projeto da Secretaria Estadual de Segurança Pública do Rio de Janeiro que pretende instituir polícias comunitárias, como forma de desarticular quadrilhas que antes controlavam estes territórios como estados paralelos.

população tem sido deslocada ou para o Bairro Carioca, em Triagem ou então para apartamentos que estão sendo construídos, em um terreno próximo a estação de trem da Central do Brasil, mas que segundo moradores é uma localização de difícil acesso e que alaga com chuvas.

Uma questão relevante do exposto acima é que se tem por trás das políticas habitacionais, seja de nível municipal ou federal, a necessidade de afastar a população pobre dos grandes centros. Levar as UPPs também fora uma estratégia, porque a maioria delas se localiza em favelas que estão próximas aos eventos esportivo. Com isso, os moradores sofrem com a falta de diálogo com os governantes, com a remoção compulsória de suas moradias e muitas vezes com realocações na Zona Oeste, logo, muito distante de onde moravam e com mínimas ofertas de emprego, problemas de infraestrutura e acessibilidade. A liberação de construções do MCMV, em Santa Cruz, Campo Grande, Santíssimo, entre outros é crescente enquanto que em áreas mais centrais poucas moradias são ofertadas.

E quando a expulsão não é compulsória, esta se dá pela gentrificação do lugar. Estas localidades beneficiadas por obras de melhorias de infraestrutura, instalação de serviços e equipamentos – com destaque atual para as UPPs, promove a valorização do lugar e com isso amplia-se a especulação imobiliária local. Além disso, os moradores passam a ter água, luz e outros serviços legalizados e assim o custo de vida amplia obrigando aqueles que não têm condições a sair destas localidades e habitarem áreas distantes, onde o seu pouco dinheiro é suficiente. Isso é o que poderá ocorrer futuramente na Providência e que ocorreu em favelas beneficiadas pelo Favela-Bairro. É a chamada expulsão branca. Casas do programa MCMV estão sendo alugadas enquanto os reais donos moram bem longe dali em casas mais simples com pouca infraestrutura, justamente por não conseguir arcar com as despesas.

Concluo defendendo que é necessária sim a construção de novas moradias para a população de baixa renda que não tem condições próprias para comprar moradias numa cidade em que a especulação imobiliária tende a aumentar cada vez mais diante dos eventos e dos melhoramentos que a

cidade vem sofrendo. Mas é necessária uma moradia com boa infraestrutura, com acessibilidade de qualidade, que apresente segurança e que sirva de abrigo. Ou seja, as moradias fornecidas pelo PAC e pelo MCMV não podem ser incluídas nos níveis de habitabilidade, devido aos constantes problemas enfrentados pelos moradores, como danos estruturais e alagamentos como ocorre no PAC Alemão, Manguinhos e no Bairro Carioca em Triagem.

Acredito também ser necessária uma reavaliação das faixas beneficiadas pelo MCMV. Hoje a classe média pode comprar apartamentos do programa, e a meu ver, estes teriam que ser exclusivamente destinados à população de baixa renda, especialmente aos que vivem em áreas de risco e não têm outra forma de financiar uma moradia.

Como alternativa para a produção da habitação surge o modelo de autogestão, em que o programa financia o projeto e os próprios moradores com auxílios de técnicos habilitados constroem suas moradias da maneira que melhor atendam suas necessidades. No Rio Grande do Sul este modelo vem se difundido e na cidade do Rio já temos exemplos de autogestão financiados pelo MCMV Entidades na área da Colônia Juliano Moreira com a construção de casas em sua já segunda fase.

Considero também extremamente necessário um planejamento urbano da cidade em que se leve em consideração as reais necessidades dos moradores das favelas e das periferias. Não será removendo pessoas para localidades periféricas que as favelas deixarão de existir. As favelas fazem parte do histórico da cidade. E quem lá vive, muitas vezes não quer sair. O que cabe aos governantes são estudos, projetos que a revitalizem, porém é interessante que existam projetos que evitem a remoção branca, dando oportunidades para a permanência dos moradores. E tudo isso através de uma gestão participativa entre governo e população, para que não tenhamos mais remoções e a moradia digna possa ser garantida para todos.

## REFERÊNCIAS

ABREU, Maurício de A. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP – Instituto Pereira Passos, 2010. 4ª edição, 2ª reimpressão.

ABREU, Maurício de A. **Da Habitação ao Hábitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução**. Seção Memória da Revista Rio de Janeiro. Nº 10. Maio-Agosto 2003.

AZEVEDO, S. **Vinte e dois anos de política habitacional (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH**. Revista de Administração Pública. Nº 4. FGV. 1988.

BURGOS, Marcelo. **Dos Parques Proletários ao Favela-Bairro: As políticas públicas nas favelas do Rio de Janeiro. Um Século de Favela**. Rio de Janeiro. FGV. 1999.

CARDOSO, Adauto Lucio (Coord.). **A Luta por Moradia e a Política Urbana no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2007.

CARDOSO, Adauto Lucio (Org.). **Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras: uma Avaliação das Políticas Habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre: ANTAC, 2007.

CARDOSO, Adauto Lucio (Coord.). **Política Municipal de Habitação – Orientações para a Formulação e Implementação**. IPPUR/UFRJ - FASE. 2001.

FINEP-GAP. **Habitação Popular/ Inventário da Ação Governamental**. Rio de Janeiro. 1983.

LEITÃO, Gerônimo; DELECAVE, Jonas. **Morar Carioca: uma nova etapa da urbanização de favelas da cidade do Rio de Janeiro**. 2011. USP.

MONTEIRO, João Carlos Carvalho dos Santos. **Habitação Social na Área Central do Rio de Janeiro: reflexões críticas a partir do programa Novas Alternativas**. 2011, 168f. Dissertação de Mestrado, IPPUR – UFRJ. Rio de Janeiro, 2011.

SILVA JUNIOR, Luís Regis Coli. **O programa favela-bairro e as políticas habitacionais do banco interamericano de desenvolvimento**. 2006, 105f. Dissertação de Mestrado, IPPUR – UFRJ. Rio de Janeiro, 2006.

## Sites Consultados:

<http://www.rio.rj.gov.br/web/smh/>  
<http://www.rio.rj.gov.br/web/guest>  
<http://www.pac.gov.br>

<http://www.caixa.gov.br/habitacao/mcmv/index.asp>  
<http://www.rio.rj.gov.br/web/smh/exibeconteudo?article-id=107023>  
<http://www.favelatemoria.com.br>  
<http://www.pac.gov.br/minha-casa-minha-vida/rj>  
<http://nacaonovacruz.blogspot.com.br>  
<http://unhabitat.org>  
[http://www.docomomo.org.br/seminario%20%20pdfs/subtema\\_B5F/Salua\\_manuel.pdf](http://www.docomomo.org.br/seminario%20%20pdfs/subtema_B5F/Salua_manuel.pdf)  
[http://oglobo.globo.com/fotos/2011/05/13/13\\_MHG\\_RIO\\_deodoro.jpg](http://oglobo.globo.com/fotos/2011/05/13/13_MHG_RIO_deodoro.jpg)  
<http://politicadahabitacao.blogspot.com.br/2008/11/fundao-da-casa-popular-1946.html>  
[http://www.forumpatrimonio.com.br/view\\_full.php?articleID=92&modo=1](http://www.forumpatrimonio.com.br/view_full.php?articleID=92&modo=1)  
<http://www0.rio.rj.gov.br/habitacao/pac.htm>  
[http://www.iabrrj.org.br/morarcarioca/o\\_programa/](http://www.iabrrj.org.br/morarcarioca/o_programa/)  
<http://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2013/01/casas-do-morar-carioca-tem-problemas-devido-chuva.html>  
<http://www.rio.rj.gov.br/web/quest/exibeconteudo?article-id=2767535>  
<http://extra.globo.com/casa/caixa-entrega-890-casas-do-minha-casa-minha-vida-em-santa-cruz-5092557.html>  
<http://cidaderiodejaneiro.olx.com.br/apartamentos-zona-oeste-minha-casa-minha-vida-iid-253715112>  
[http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=433%3Aacessibilidade-do-pmcmv-no-rio-de-janeiro&Itemid=166&lang=pt](http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=433%3Aacessibilidade-do-pmcmv-no-rio-de-janeiro&Itemid=166&lang=pt)

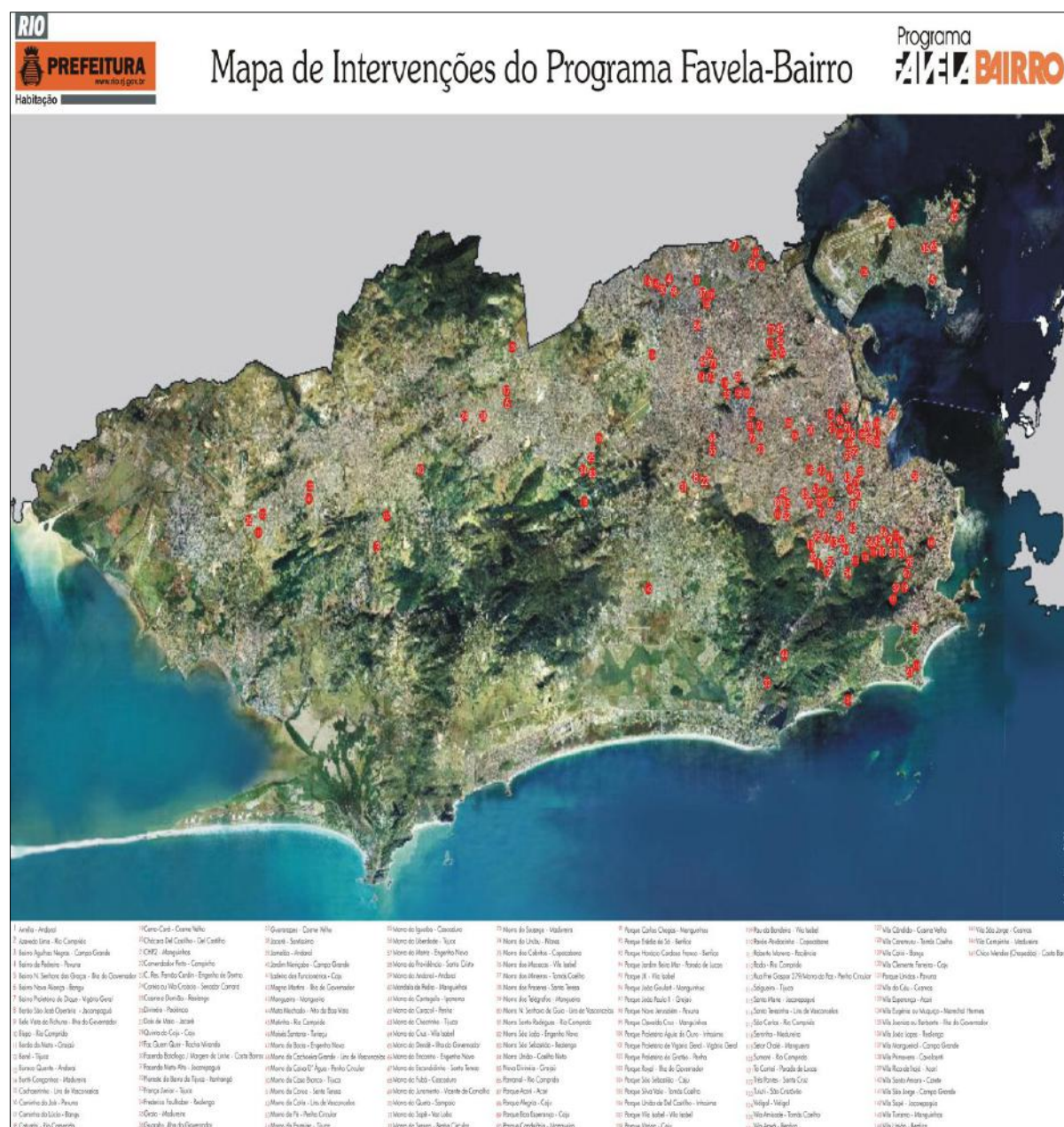
## **Links dos anexos:**

[http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=433%3Aacessibilidade-do-pmcmv-no-rio-de-janeiro&Itemid=166&lang=pt](http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=433%3Aacessibilidade-do-pmcmv-no-rio-de-janeiro&Itemid=166&lang=pt)  
<http://oglobo.globo.com/rio/estado-presidente-dilma-finalizam-pac-2-da-rocinha-3411467>  
<http://extra.globo.com/casa/prefeitura-do-rio-sorteia-2736-imoveis-do-minha-casa-minha-vida-para-quem-ganha-ate-1600-2881728.html>



# Anexos

## Anexo 1: Mapa do Favela Bairro



Anexo 2: Tabela: Comunidades que sofreram intervenção com o Programa Favela Bairro.

<b>COMUNIDADES</b>	<b>Indenização</b>	<b>Casa Construída</b>	<b>Compra Assistida</b>
BOREL	0	0	4
CERRO-CORA	1	0	1
COMUNIDADE SAO JERONIMO	7	0	11
FLORESTA DA BARRA DA TIJUCA	15	0	16
GROTAO	35	3	1
MACABU	22	0	0
MANGUEIRA	1	3	14
MORRO AZEVEDO LIMA	3	0	2
MORRO DA CHACRINHA	1	0	6
MORRO DA FORMIGA	11	0	95
MORRO DA LIBERDADE	0	0	7
MORRO DA MINEIRA	24	0	37
MORRO DOS CABRITOS	7	0	1
MORRO SANTOS RODRIGUES	5	0	39
PARQUE PROLETARIO VIGARIO GERAL	10	0	46
QUINTA DO CAJU	0	0	1
RODO	1	0	0
SANTA MARIA	8	0	24
VIDIGAL	1	0	0
VILA ARARA	288	1	0
VILA PRIMAVERA	2	0	4
VILA ARARA	22	14	0
BOREL	91	44	219
CHACARA DEL CASTILHO	49	13	21
CONJUNTO RESIDENCIAL FERNAO CARDIN	16	5	0
FAZ QUEM QUER	44	3	27

FLORESTA DA BARRA DA TIJUCA	19	0	5
LADEIRA DOS FUNCIONARIOS	6	0	0
MANGUEIRA	19	2	50
MATA MACHADO	4	0	0
MOISES SANTANA	21	61	25
MORRO DA CASA BRANCA	17	2	18
MORRO DA FE	19	4	8
MORRO DA FORMIGA	39	0	181
MORRO DO CARACOL	58	0	96
MORRO DO SERENO	23	0	37
MORRO DO SOSSEGO	16	8	21
MORRO DO URUBU	1	0	5
PARQUE BOA ESPERANCA	9	8	24
PARQUE ROYAL	15	34	5
RUA FREI GASPAR 279	1	1	7
SALGUEIRO	16	9	7
VIDIGAL	153	9	57
BELA VISTA PICHUNA	3	0	4
BORDA DO MATO	2	0	22
CACHOEIRINHA	6	0	28
CAMINHO DO LUCIO	7	0	19
DOIS DE MAIO	38	68	86
FAZENDA BOTAFOGO - M. DA LINHA	30	0	102
GROTA	3	0	5
JACARE	38	0	123
JARDIM MORICABA	4	5	8
MORRO DA CACHOEIRA GRANDE	4	0	4
MORRO DA COTIA	5	0	14
MORRO DA PROVIDENCIA	13	0	32

MORRO DE SAO CARLOS	7	0	1
MORRO DO CANTAGALO	26	0	0
MORRO DO CRUZ	3	0	7
MORRO DO DENDE	15	0	84
MORRO DO JURAMENTO	7	0	29
MORRO DOS CABRITOS	0	0	2
MORRO DOS MACACOS	2	12	32
MORRO SAO JOAO	0	0	27
NOVA DIVINEIA	4	0	0
PARQUE ACARI	4	0	5
PARQUE ALEGRIA	5	0	47
PARQUE JARDIM BEIRA MAR	96	26	68
PARQUE JK	8	0	70
PARQUE JOAO PAULO II	17	0	38
PARQUE PROLETARIO AGUIA DE OURO	12	40	194
PARQUE PROLETARIO VIGARIO GERAL	22	0	98
PARQUE SILVA VALE	5	0	40
PARQUE UNIAO DE DEL CASTILHO	14	23	62
PARQUE VILA ISABEL	0	3	0
PAU DA BANDEIRA	11	0	12
SANTA TEREZINHA	1	0	8
VILA ARARA	56	17	2
VILA CATIRI	16	0	64
VILA DO CEU	13	0	49
VILA ESPERANCA	10	0	44
VILA JOAO LOPES	20	10	15
VILA MANGUEIRAL	4	5	20
VILA RICA DE IRAJA	32	0	104
VILA SAO JORGE	8	9	14
<b>TOTAL</b>	<b>1671</b> 34,60%	<b>442</b> 9,20%	<b>2705</b> 56,20%

obs: Período da ocorrência: 01/01/95 a 31/12/2008

Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro

### Anexo 3:

Obras do PAC 1 na Favela da Rocinha estão paradas e são invadidas

file:///C:/Users/ana maria/AppData/Local/Temp/Temp1\_Anexos\_20...

O Globo

## Obras do PAC 1 na Favela da Rocinha estão paradas e são invadidas

### Entre as construções em ‘ponto morto’, creche foi invadida e esqueleto de mercado virou estacionamento

Carolina Oliveira Castro

Colaborou Rogério Daflon

RIO — Ocupada pela polícia desde novembro de 2011 e contando já com uma UPP, inaugurada em setembro deste ano, a Rocinha se livrou do domínio ostensivo do tráfico de drogas e viu a sua segurança melhorar. Outras reivindicações, no entanto, permanecem em compasso de espera: obras do Programa de Aceleração do Crescimento 1 estão paradas desde o primeiro semestre do ano passado e vão se deteriorando com o tempo. Uma equipe do GLOBO visitou algumas delas e não encontrou qualquer operário. Para piorar, imóveis inacabados foram invadidos. É o caso de uma creche, que virou moradia para mais de 30 pessoas, e do futuro mercado popular, que está sendo usado como estacionamento. Apesar desse cenário, o governo estadual nega que as obras estejam paradas: diz estar preparando um novo edital e promete a conclusão de todos os trabalhos em oito meses.

A creche-modelo, cujo prédio inacabado fica na altura do número 445 da Estrada da Gávea, deveria abrigar 75 crianças. Atualmente, no entanto, o lugar serve de moradia a invasores: crianças, adultos e até um recém-nascido vivem lá, em situação precária, dividindo o espaço com lixo, goteiras e animais de estimação. Para ter mais privacidade, algumas famílias instalaram portas ou pedaços de madeira delimitando seus espaços. Num dos corredores do imóvel, alguns moradores costumam cozinhar num fogareiro a carvão.

— Os banheiros são comunitários. Alguns já estavam prontos, outros nós mesmos fomos completando. As estruturas estão lá, é só colocar o vaso. Tem o banheiro de homem e o de mulher, separados — contou Francisco Luís da Costa, um dos que moram no local.

Outra ocupante da creche, Bruna Rosa, de 26 anos, mora com o marido e duas filhas (de 2 anos e de 1 mês) num cômodo com cama, fogão e televisão. Desempregado, o casal conta que vive no prédio inacabado há mais de oito meses.

— Eu fico muito preocupada. Minha filha tem apenas 1 mês, e aqui não é um bom lugar para ela. Mas não temos para onde ir. Minha casa, no alto da Rocinha, caiu durante uma chuva. E, apesar de eu estar cadastrada no aluguel social, nunca recebi o benefício — disse Bruna.

#### Creche foi usada como estacionamento

A construção inacabada da creche também já foi usada como estacionamento. Em março deste ano, uma equipe do GLOBO esteve no local e contou 13 carros e 17 motos.

O mesmo uso irregular vem tendo também o esqueleto do futuro mercado popular, num terreno no Largo dos Boiadeiros. Por enquanto, em vez de frutas e legumes, o que vem sendo negociado no local são vagas, e o que era para ser um prédio de três andares — com praça de alimentação, 31 lojas e terraço aberto — virou um estacionamento. Nas pilastras, é possível ler os nomes dos donos de vagas



fixas.

— O mercado popular, que hoje é composto por camelôs, era para vir para dentro deste terreno. Até agora, nada foi feito, e aqui acabou virando estacionamento — contou José Martins, coordenador do projeto Rocinha Sem Fronteiras, que realiza reuniões frequentes com moradores para debater questões da comunidade e que participou de encontros com o governo para obter informações sobre as obras.

O plano inclinado é outra obra do PAC 1 que ainda está apenas no esqueleto. O projeto prevê três estações num traçado que liga o acesso principal da Rocinha, na altura da Autoestrada Lagoa-Barra, até o final da Rua Um. Uma estrutura inacabada do plano, ao lado da boca do Túnel Zuzu Angel, pode ser vista de longe, assim como a grande quantidade de lixo acumulado em volta do que deveria ser uma estação.

### **Prédio esvaziado foi invadido**

Outro problema é um prédio vizinho à creche: o imóvel, que foi esvaziado e deveria ter sido demolido para permitir a canalização de um valão, ainda está de pé. Resultado: foi invadido por pelo menos três famílias.

— Os antigos moradores foram indenizados e saíram. Como ninguém derrubou, outras famílias entraram e estão morando lá. O governo vai ter que indenizar essas pessoas também ou achar destino para elas. É dinheiro público jogado fora — disse José Martins.

Para o engenheiro Antônio Eulálio Pedrosa, do Crea-RJ, a paralisação das obras demonstra um grande erro de planejamento:

— E não é bom que os materiais da obra fiquem expostos. Materiais como aço podem perder qualidade.

As obras do PAC 1 começaram no fim de 2007. Boa parte dos projetos já foi concluída e entregue — o percentual não foi informado pelo governo. Em reportagem do GLOBO em 8 de setembro de 2008, a Secretaria estadual de Obras informou que o prazo final da fase 1 seria respeitado. Pelo cronograma inicial, a conclusão seria no fim de 2010.

Apesar de nenhum operário ter sido encontrado nas obras inacabadas do PAC 1 na Rocinha, a Secretaria de Obras negou que elas estejam paradas. Segundo nota do órgão, como o edital de nova licitação está sendo elaborado, “não há paralisação, mas empenho do governo do estado para entregar à população da Rocinha uma obra completa e de qualidade”. A secretaria não se pronunciou sobre o fato de imóveis inacabados estarem sendo usados para outros fins.

Ainda de acordo com o órgão, os projetos que faltam ser finalizados atrasaram porque o alargamento da Rua Quatro custou mais que o previsto. Com isso, o estado teve que pedir mais verbas ao governo federal, e novas licitações precisaram ser abertas. Essas obras devem custar cerca de R\$ 25,9 milhões. Dessa forma, todo o PAC 1 sairá por quase R\$ 298 milhões.

Entre as obras já concluídas, estão um complexo esportivo, uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA) 24h, uma passarela projetada pelo arquiteto Oscar Niemeyer, 144 unidades habitacionais e o alargamento da Rua Quatro, que beneficiaram cerca de 101 mil pessoas.

### **Segunda fase prevê teleférico**

Apesar da pendência em vários projetos da primeira fase do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a Rocinha espera receber também obras do PAC 2. O projeto executivo deve ficar pronto dentro de dois meses. Só então será feita a licitação, para que os serviços comecem efetivamente.

Alguns detalhes do projeto ainda não foram informados, mas o governo já disse que a mobilidade e a acessibilidade serão prioridade. A Secretaria estadual de Obras prevê uma solução mista para o transporte na comunidade. Para isso, o governo pretende construir um teleférico, que funcionaria articulado com planos inclinados e até uma estação de metrô. Em março, o governo do estado anunciou que a Favela da Rocinha, já em processo de pacificação, receberia cerca de R\$ 700 milhões em investimentos.

Um dos projetos mais aguardados pelos moradores é o teleférico, que deverá ligar a futura estação da Linha 4 do metrô em São Conrado (na parte baixa da favela) até o final da Rua 1 (na parte alta da comunidade). Antes mesmo de sair do papel, o teleférico — que será semelhante ao do Complexo do Alemão — já causou polêmica, pois o edital exigia que as firmas que participassem da disputa tivessem projetado veículos suspensos. E que comprovassem capital mínimo de R\$ 1 milhão.

O PAC 2 inclui ainda a instalação de três planos inclinados em talvegues (canais por onde escorrem as águas), como previa o plano de desenvolvimento feito entre 2007 e 2009.

Além dessas melhorias, estão previstas no PAC 2 a construção e reforma de empreendimentos habitacionais, além de obras de saneamento básico. A estimativa é que tudo fique pronto em 2014.

URL: <http://glo.bo/SAXsa9>

Notícia publicada em 17/11/12 - 6h00 Atualizada em 17/11/12 - 8h05 Impressa em 17/04/13 - 17h06

## Anexo 4:

Estado e presidente Dilma finalizam o PAC 2 da Rocinha

file:///C:/Users/ana maria/AppData/Local/Temp/Temp1\_Anexos\_20...

 O Globo

# Estado e presidente Dilma finalizam o PAC 2 da Rocinha

## Segundo Sérgio Cabral, nova etapa do programa somará investimento de aproximadamente R\$ 700 milhões

Selma Schmidt

RIO - A segunda fase do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC 2) da Rocinha sairá do papel, e as obras que não foram concluídas do PAC 1 na favela estão garantidas. Após inaugurar, na quinta-feira, uma agência do Banco do Brasil na comunidade, o governador Sérgio Cabral anunciou que o estado está finalizando os entendimentos com a presidente Dilma Rousseff para a execução do PAC 2 na Rocinha, que somará mais de R\$ 700 milhões em obras — incluindo verbas federais e a contrapartida do estado — e incluirá a implantação de um teleférico, a exemplo do Complexo do Alemão:

— Será um PAC extremamente ousado. Vamos ter 100% de saneamento, de drenagem e de água. Teremos ainda o teleférico, garantindo mobilidade à população e atração de negócios para a Rocinha. Ruas serão alargadas e construiremos novas habitações — afirmou o governador.

O edital de licitação para a escolha da empresa que vai detalhar o projeto executivo do PAC 2 da Rocinha está sendo analisado pelo Tribunal de Contas do Estado (TCE). Só com o aval do TCE é que o edital poderá ser lançado. A empresa vencedora irá fazer um diagnóstico mais da área, levantar dados e fazer um estudo aprofundado das obras a serem executadas.

### Mercado público com três andares

O Diário Oficial de quinta-feira publicou edital de licitação para a conclusão das obras da primeira fase do PAC 1 na Rocinha, paralisadas desde o primeiro semestre deste ano. As obras complementares estão orçadas em R\$ 49,65 milhões. O vice-governador Luiz Fernando Pezão espera iniciá-las nos primeiros meses de 2012.

Dentro do PAC 1 serão executados serviços de drenagem, pavimentação, iluminação e urbanismo do Caminho dos Boiadeiros e outras vias da Rocinha. Está prevista ainda a construção de um mercado público com três andares, 49 lojas e praça de alimentação, que promete organizar os arredores do Largo do Boiadeiro. O projeto contempla ainda a implantação de uma creche-modelo, além de um plano inclinado, com três estações, que vai ligar o acesso principal da Rocinha, na Auto-estrada Lagoa-Barra, ao final da Rua 1 (próximo ao Túnel Zuzu Angel). A rede de abastecimento de água também será ampliada e a comunidade ganhará sinalização viária.

No PAC 1 foram gastos, até agora, R\$ 277 milhões na favela. Com recursos do programa foram construídos um complexo esportivo, que ocupa uma área de aproximadamente 15 mil metros quadrados, localizada na Autoestrada Lagoa-Barra; uma UPA 24 horas; e uma passarela, projetada pelo arquiteto Oscar Niemeyer, sobre a Autoestrada Lagoa-Barra, ligando o complexo esportivo à comunidade. Houve ainda a urbanização da área conhecida como Valão, com melhorias nas fachadas de 60 unidades habitacionais.

Cabral chegou a São Conrado de helicóptero. No Gávea Golf Club, o governador embarcou num carro



oficial até o alto do Caminho do Boiadeiros, de onde seguiu a pé até a agência do Banco do Brasil. Entusiasmado cumprimentou e beijou moradores e comerciantes. Ouviu também queixas, como a de Maria Luiza da Silva, moradora da Rocinha há seis anos, que reclamou da UPA.

— A gente é maltratada pelos funcionários e não consegue remédios — disse Maria Luiza.

— Nós do estado construímos a UPA. Só que quem administra é a prefeitura. Mas eu vou falar com o prefeito Eduardo Paes — prometeu Cabral.

Depois da inauguração da agência, Cabral entrou no carro oficial, ao lado de Pezão, e, mais uma vez, o governador cedeu lugar ao político. Com o corpo para fora do veículo, ele acenou e cumprimentou moradores.

— O povo aqui sempre foi generoso comigo. Obtive 70%, 80% dos votos da Rocinha para o Senado e para o governo do estado. Estive na Rocinha em 2006 e prometi que faríamos obras e traríamos a paz. É gratificante chegar aqui e ouvir depoimentos como os que eu ouvi — disse Cabral em entrevista.

O BB será o quarto banco na Rocinha, que já conta com agências da Caixa Econômica Federal, do Bradesco e do Itaú. A agência do Banco do Brasil, localizada no Caminho dos Boiadeiros, será voltada para o microcrédito, focada no desenvolvimento sustentável da comunidade. Além de gerente, a agência conta com nove funcionários.

— Temos que continuar fazendo obras, mas o capitalismo tem que entrar cada vez mais, para provocar um jogo de ganha a ganha na comunidade. Os muitos empreendedores da Rocinha precisam de apoio com microcrédito — afirmou Cabral.

Além de autoridades do estado e do BB, a solenidade de inauguração da agência contou com a presença do comandante militar do Leste, general Adriano Pereira Júnior, e dos atletas olímpicos Bernardinho, Sandra Pires e Nalbert.

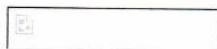
Também na quinta-feira, numa parceria com o BB, foi inaugurada a escola de vôlei do Bernardinho, no Centro esportivo da Rocinha. Do projeto participam 170 crianças.

URL: <http://glo.bo/VxmMcY>

Notícia publicada em 8/12/11 - 19h31 Atualizada em 9/12/11 - 0h30 Impressa em 17/04/13 - 17h08

## Anexo 5:

Prefeitura do Rio sorteia 2.736 imóveis do 'Minha casa, minha vida' ... file:///C:/Users/ana maria/AppData/Local/Temp/Temp1\_Anexos\_20...



### 1. [Casa](#)

Publicado em 25/10/11 16:25 Atualizado em 25/10/11 19:41

## **Prefeitura do Rio sorteia 2.736 imóveis do 'Minha casa, minha vida' para quem ganha até R\$ 1.600**

Fabiana Paiva

Tamanho do texto [A](#) [A](#) [A](#)

A Prefeitura do Rio vai realizar o segundo sorteio de imóveis do programa habitacional "Minha casa, minha vida" para famílias com renda de até R\$ 1.600. Serão 2.736 unidades em nove empreendimentos distribuídos entre os bairros de Senador Camará, Santa Cruz e Paciência, todos na Zona Oeste.

Nesta quarta-feira, o sorteio será para portadores de deficiência e idosos, com idade igual ou acima de 60 anos. Eles concorrerão com base na Extração da Loteria Federal Nº 04.560, que acontece às 18h. Nesta primeira seleção serão destinadas 20 unidades para deficientes e outras 42 moradias para idosos. Na próxima quarta-feira, dia 2, serão outras 2.674 unidades para todos os inscritos até 18 de outubro no cadastro da Prefeitura.

A relação dos candidatos que concorrem nesta quarta-feira e os editais dos sorteios serão publicados amanhã no site da SMH no endereço [www.rio.rj.gov.br/web/smh](http://www.rio.rj.gov.br/web/smh).

### **Relação dos imóveis e localização das unidades que serão sorteadas**

#### **Residencial Vidal**

Localização: Rua Projetada B, Senador Camará

Número de unidades: 308

#### **Residencial Évora**

Localização: Estrada dos Palmares 3.635, Santa Cruz

Número de unidades: 485

#### **Residencial Zaragoza**

Localização: Travessa do Furado 85, Paciência

Número de unidades: 397

#### **Condomínio Park Imperial**

Localização: Estrada dos Palmares, Lote 02, Paciência

Número de unidades: 244

#### **Condomínio Park Royal**

Prefeitura do Rio sorteia 2.736 imóveis do 'Minha casa, minha vida' ... file:///C:/Users/ana maria/AppData/Local/Temp/Temp1\_Anexos\_20...

Localização: Estrada dos Palmares, Lote 01, Paciência

Número de unidades: 229

**Condomínio Toledo**

Localização: Caminho do Furado, Lote 02, Paciência

Número de unidades: 316

**Condomínio Estoril**

Localização: Estrada dos Palmares, Lote 06, Santa Cruz

Número de unidades: 354

**Residencial Sevilha**

Localização: Travessa do Furado 285, Santa Cruz

Número de unidades: 196

**Residencial Cascais**

Localização: Estrada dos Palmares 4.085, Santa Cruz

Número de unidades: 207